



ATAKENT-1 AŞIYAN SİTESİ
46534 ADA DENETLEME KURULU BAŞKANLIĞI
ERYAMAN / ANKARA

SAYI : 2026-2

01 TEMMUZ 2026

KONU: 2. Dönem Denetleme Sonuç Raporu

KAT MALİKLERİNE

46534 Ada Toplu Yapı Yönetim Kurulu Başkanlığı 634 sayılı Kat Mülkiyet Kanunu'nu 41. maddesi gereğince aylık yapılan periyodik denetlemeler kapsamında Nisan-Mayıs-Haziran 2026 dönemine ait ikinci 3 aylık faaliyetleri kurulumuzca 01 Temmuz 2026 tarihinde denetlenmiştir.

1. Kasa defteri kontrolü ve kasa sayımı yapılmış olup, 01 Temmuz 2026 tarihinde devir olarak kasa defterinde 16.284,04TL, bankada 2.685.384,41TL ve Apsiyon POS (kredi kartı ile) 6.483,00TL olmak üzere toplamda 2.708.151,45TL olduğu, kasa defteri ile kasanın birbiriyle uyumlu ve kayıtların düzenli olarak tutulduğu görülmüştür.

2. Kıdem tazminatı fonundaki (Türkiye İş Bankası Eryaman Şubesi) 3.333.041,80TL'nin Banka hesap defterinde faizi ile beraber işlenmiş olduğu görülmüştür.

3. Site Yönetim Kurulu Başkanlığı tarafından Nisan-Mayıs-Haziran 2026 aylarında tamamlanan faaliyetler kapsamında;

- a. C11 blok giriş kat aydınlatma sensörü değiştirilmiştir.
- b. B Kapı yaya giriş kapısı arızalı olan şifreli tuş paneli yenisi ile değiştirilmiştir.
- c. C kapı yere sürten yaya giriş kapısı önü kilit taşları yeniden düzenlenmiştir.
- ç. B10 blok yanı bisikletlik çökük olan tavan kaplaması yenilenmiştir.
- d. B11 blok 1.kat iç merdiven eksik olan trabzan tokmağının yenisi takılmıştır.
- e. A otoparkında 1 adet, C otoparkında 2 adet eskimiş delinatör dubalar yenileri ile değiştirilmiştir.
- f. B13 blok arızalı olan diyafon santrali yenisi ile değiştirilmiştir.
- g. C10 blok diyafon ortak alan görüntü arızası ND-104 yükseltici değiştirilerek giderilmiştir.
- ğ. A yaya giriş kapısı manyetik kilit aküsü değiştirilmiştir.
- h. C12 blok giriş kapısı UPS aküsü değiştirilmiştir.
- ı. 12 adet çevre aydınlatma ampulü değiştirilmiştir.
- i. B10 blok asansör dairesi kapı kilit aynası onarılmıştır.
- j. C12 blok posta kutusu üstü arızalı olan led aydınlatma sensörü değiştirilmiştir.
- k. A Kapı totem saatinin arızalı olan adaptörü değiştirilerek faal hale getirilmiştir.
- l. B10 blok yangın giriş borusu ve vanasının yıpranmış olan izolasyonu yenilenmiştir.
- m. Tüm blokların çatılarında (toplam 23 daire üstü) akıntıya neden olan kiremit, mebran ve dereler yenilenmiştir.
- n. B13 blok 1.kat yangın merdiven kapısı kırık olan panik bar değiştirilmiştir.
- o. B14 blok çatı akıntısı onarılmıştır.
- ö. B13 blok Türksat uydu anten LNB değiştirilmiştir.
- p. Site genelinde kuruyan güllerin yerlerine toplam 63 adet gül dikimi yapılmıştır.
- r. Site bünyesinde bulunan 14 adet kameriyeler sırasıyla numaralandırılmıştır.
- s. D11B blok arkası arızalı olan çevre sulama vanası değiştirilmiştir.
- ş. Merkezi çocuk parkı ve D10A blok yanı çevre sulama kaçakları onarılmıştır.
- t. D11B blok önü otopark, C10 blok arkası, C12 blok ön ve arka, B15 blok arkası tıkalı rögarlar açtırılmıştır.
- u. B10 blok ve D10A blok yan iniş ile D11 blok arkası dökük olan duvar sıvaları onararak boyanmıştır.
- ü. B15-37 Kapıcı dairesi tıkalı olan mutfak gideri açtırılmıştır.
- v. C11 blok arka taraf beton toprak seti önüne 4'er adet sarmaşık ve hanımeli ekilmiştir.
- y. C yaya kapısı arızalı olan manyetik kilit onarılmıştır.
- z. C10 blok giriş tavan spot aydınlatma değiştirilmiştir.
- aa. C10 blok 6.kat yangın butonu kırık olan camı değiştirilmiştir.

- bb. B13 blok giriş led aydınlatma arızalı olan adaptörü değiştirilmiştir.
- cc. D11B blok giriş led aydınlatma arızalı olan sensörü değiştirilmiştir.
- çç. A Parkı arızalı olan içme suyu çeşme musluğu değiştirilmiştir.
- dd. B10 blok küçük asansör ve D10A blok büyük asansörlere ait arıza olan kaçak akım roleleri değiştirilmiştir.
- ee. D10B blok büyük asansör zemin kat kapı kilidi değiştirilmiştir.
- ff. B11 blok büyük asansör 3.kat çarpma kapı yayı değiştirilmiştir.
- gg. Tüm blokların ortak alanları ve bina çevreleri, site genelinde bulunan güller ve ağaçlar bitlenmeye karşı, rögar içleri böceklenmeye karşı ilaçlaması yapılmıştır.
- ğğ. B11 blok 2.kat yangın kapısı kırık panik bar değiştirilmiştir.
- hh. D10B yanı çevre sulama hattı su kaçağı arızası giderilmiştir.
- ıı. B11 blok arızalı olan kapı hidrolik değiştirilmiştir.
- ii. B11 blok dış kapı manyetik kilit aküsü değiştirilmiştir.
- jj. B10 blok önü çiçek havuzunun dökük olan bordürlerinin onarımı yapılmıştır.
- kk. Bahçe sulama su deposu hidrofor dairesi pompalarını besleyen elektrik hat arızası giderilmiştir.
- ll. C12 blok kapıcı dairesi su saati tıkanıklığı arızası giderilmiştir.
- mm. Site çevre aydınlatma direklerinin gloplarının temizlikleri yapılmıştır.
4. 01.07.2026 tarihi itibarı ile geçmiş dönemlere ait faaliyetler ile ilgili hiçbir kurum, kuruluş, firma ve şahsa borcu olmadığı, site görevlilerinin tüm özlük hakları, SGK prim ve maaşlarının banka hesaplarına yatırıldığı görülmüştür.
5. Site Yönetim Kurulu Başkanlığı tarafından devam eden faaliyetler kapsamında;
- a. 2026 yılı demirbaş ödemesi 26 asansör için pano, kabin, buton yenilemesi çalışmalarına devam edildiği,
- b. Tüm bloklarda eskimiş bulunan 13 adet market arabalarının yenileri alınmış olup, isimlendirmelerinin yapılmasına devam edildiği,
- c. İLBEY Özel Güvenlik Şirketinden hizmet alımına,
- ç. Grup Doğan Ltd. Şirketinden asansörlerin periyodik kontrol ve bakımlarına,
- d. Anadolu Sigorta Şirketinden ortak alan sigortası hizmet alımına devam edildiği görülmüştür.
6. Site Yönetim Kurulu Başkanlığı tarafından planlanan faaliyetler kapsamında;
- a. Site içerisinde ve tüm bloklarda ilaçlama, dezenfekte işlerinin devamına,
- b. Site içi çim, ot ve ligüstrümlerin biçilmesi faaliyetlerinin devamına, dökülen yaprakların temizliğine,
- c. Rögarların kontrol ve temizlik faaliyetleri ve tıkanmalara karşı alınan tedbirlerin devamına,
- ç. Kırık, çökük ve yıpranmış kilit taşları ve bordürlerin bakım ve tutumlarına devam edildiği görülmüştür.
7. Denetim Kurulu Başkanlığınca eksik-aksak hususlar tespit edilmemiş olup, önümüzdeki dönem içerisinde gereken hazırlıkların yapılması tavsiyesinde bulunulmuştur.
8. Görevli maaşlarının aksatılmadan ödendiği, bordroların imzalandığı, sigorta primlerinin eksiksiz olarak yatırıldığı ve kıdem tazminatlarının ayrı bir vadeli hesapta güncel olarak tutulduğu görülmüştür.
9. Aidat ödemelerini aksatan ve geç yatıranlara gerekli bildirimlerin zamanında yapılarak gecikme faizlerinin tahsil edildiği görülmüştür.
10. Sitemizi yönetmek ve güzelleştirmek için yoğun gayret sarf eden Yönetim Kurulu Başkanlığına, site görevlilerine ve destek olan kat maliklerine verdikleri hizmetlerden dolayı teşekkür eder ve bundan sonraki çalışmalarında başarılar dileriz.
11. İş bu rapor bu madde de dâhil 11 (On bir) maddeden oluşmakta ve Denetim Kurulu tarafından imza altına alınmıştır.

Erol DUYAR
Denetleme Kurulu Üyesi
(İ M Z A)

Fahrettin GERTEL
Denetleme Kurulu Üyesi
(İ M Z A)

Seyfettin ERCİYAS
Denetleme Kurulu Başkanı
(İ M Z A)